



Kopi
Original sendt til ejendommens ejer

Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00
Telefax : 56 20 30 01
www.faxekommune.dk

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 - Haslev

Direkte: 56 20 37 53
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato 15-06-2020
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6073-20

Landzonetilladelse til drivhus og vurdering af at container og mindre drivhus ikke kræver landzonetilladelse.

Ejendommen: Matr.nr. 1a Skoverup By, Ulse
Beliggende: Skoverupvej 13, 4683 Rønnede

Du har den 7. februar 2020 søgt om lovliggørende tilladelser til en skurvogn, en shelter, to pavilloner, en container og to drivhuse.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til et drivhus på 20 m². Samtidig vurderer Faxe Kommune at en container på 10 m² og et drivhus på 5 m² ikke kræver landzonetilladelse.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen skal udnyttes inden der er gået 5 år.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 15. juni 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 13. juli 2020. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Både de to drivhuse og containeren kræver byggetilladelse. Byggetilladelsen er ansøgt og sagen vil blive behandlet umiddelbart efter klagefristens udløb på denne landzonetilladelse.

Der gøres i øvrigt opmærksom på, at shelteren, de to pavilloner og skurvognen ikke er behandlet i denne tilladelse, da de ikke har kunnet opnå en dispensation efter skovloven. Hvis disse bygninger ønskes opstillet på en anden placering på ejendommen, så vil det kræve forudgående ansøgning om ny byggetilladelse og landzonetilladelse.



Redegørelse for sagen

Skat har foretaget en gennemgang af din ejendom og dine BBR oplysninger. I den forbindelse blev Faxe Kommune opmærksomme på en række bygninger, som var opført uden forudgående tilladelse. Du blev derfor bedt om at søge disse lovliggjort. På den baggrund søgte du den 7. februar 2020 om lovliggørelse af følgende bygninger:

- Bygning 8 – Container på 10 m². Forekommer første gang på luftfoto i 2002.
- Bygning 9 – Drivhus af metal på 5 m².
- Bygning 11 – to pavilloner bestående af to overdækninger uden sider og med tag af stråmåtter. Benyttes som overdækket sideplads.
- Bygning 12 – Drivhus på 20 m².
- Bygning A – Skurvogn af træ, som benyttes til havemøbler.
- Bygning B – Shelter på 10 m².

(Bygningerne 8 – 12 er registreret i BBR med en note om, at de er opført uden tilladelse, mens bygningerne A og B ikke er registreret i BBR)



Placeringen af bygning 8, 9 og 12 kan ses af ovenstående kort.

Der er i 2005 rejst skov på en stor del af ejendommen med tilskud fra Skov og Naturstyrelsen. I den forbindelse er skoven og de åbne arealer mellem træerne blevet registreret som fredskov. I fredskov er staten øverste myndighed for, om man kan få lov til at opføre bygninger. I Faxe Kommune varetages denne opgave af Miljøstyrelsen, afdeling Storstrøm. Da bygningerne 11, A og B ligger inden for det område, som er udlagt som fredskov, så sendte Faxe Kommune den 10. februar 2020 sagen videre til sagsbehandling hos Miljøstyrelsen.

Den 19. marts 2020 sendte Miljøstyrelsen dig en henstilling om, at fjerne de to pavilloner, shelteren og skurvognen fra ejendommen, da de efter



Miljøstyrelsens vurdering ikke kan opnå en lovliggørende dispensation fra skovloven. Faxe Kommune modtog en kopi af dette brev og har på den baggrund ikke fundet det relevant, at behandle disse bygninger (bygning 11, A og B) efter landzonebestemmelserne.

Ejendommen er en landbrugsejendom på 25,6 ha. Du har tidligere dyrket landbrug på ejendommen og det fremgår af CVR-registeret at landbrugsaktiviteterne ophørte i 2010. Ejendommen ligger i landsbyen Skoverup, der ligger lige vest for hovedvejen Vordingborgvej. Skoverup landsby er ikke afgrænset i Faxe Kommuneplan 2013.

I Faxe Kommuneplan 2013 ligger ejendommen i et område, der er udlagt som særligt værdifuldt landbrugsområde. Der findes i øvrigt beskyttet eng og søer på ejendommen samt beskyttede sten- eller jorddiger. Disse beskyttede elementer berøres dog ikke af de ansøgte bygninger.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune har vurderet, at bygning 9 (Drivhus på 5 m²) ikke kræver landzonetilladelse. Det skyldes, at man uden landzonetilladelse kan opføre garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende på under 50 m², hvis disse opføres i tilknytning til de øvrige bygninger på ejendommen¹.

Efter praksis kan containere ikke undtages fra landzonetilladelse efter ovenstående undtagelse, selvom de benyttes som udhuse, da de ikke ligner udhuse. Faxe Kommune har dog vurderet, at containeren på 10 m² (bygning 8) ikke kræver landzonetilladelse, da den på opstillingstidspunktet blev benyttet til ejendommens landbrugsmæssige drift. Det skyldes, at byggeri der er erhvervsmæssigt nødvendigt for en ejendoms drift som landbrugsejendom ikke kræver landzonetilladelse². Containeren blev således opstillet i 2002 mens den landbrugsmæssige drift på ejendommen først ophørte i 2010.

Bygning 12 kræver landzonetilladelse, selvom drivhuset er under 50 m² stort. Det skyldes, at drivhuset ligger 75 meter fra de øvrige bygninger på ejendommen og det derfor ikke ligger "i tilknytning til" de øvrige bygninger på ejendommen. Drivhuset er opført som en del af en mindre urtehave, som har et samlet areal på ca. 1.150 m². Urtehaven er afskærmet af beplantning mod både øst og vest og ligger i tilknytning til bebyggelse i Skoverup landsby som helhed. Faxe Kommune vurderer derfor, at der kan gives lovliggørende landzonetilladelse til drivhuset.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at projektet ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da du selv er den nærmeste nabo, og Faxe Kommune vurderer, at sagen er af underordnet betydning for de øvrige naboer.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort
Landzonemedarbejder

¹ Jf. planlovens § 36 stk. 1 nr. 8

² Jf. planlovens § 36 stk. 1 nr. 3



Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1³. Klagen skal indgives inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt.

Ud over dig selv er de klageberettigede: Miljøministeren, visse landsdækkende foreninger og organisationer samt enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Du klager via Klageportalen, som du finder via kpo.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Faxe Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Faxe Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faxe Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk.

Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.

³ Jf. § 3, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 130 af 28-01-2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love.

